LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre 2011

Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au troisième trimestre de 2011

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au troisième trimestre de 2011. Au total, les fondations de 358 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 408 entre juillet et septembre 2010.

Cette baisse est principalement attribuable au segment des collectifs. En effet, les mises en chantier de logements de ce type ont fléchi de 23 % par rapport au résultat

Figure 1

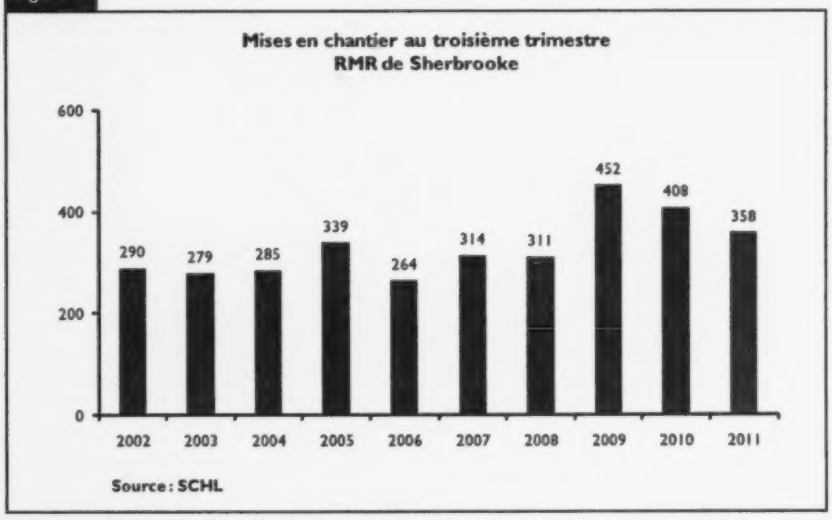


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Sherbrooke au troisième trimestre de 2011

4 Carte - RMR de Sherbrooke

5 Tableaux statistiques

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Mises en chantier au troisième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2010	2011
Arr. Brompton	6	12
Arr. Fleurimont	66	52
Arr. Lennoxville	1	9
Arr. Mont-Bellevue	94	19
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	114	125
Arr. Jacques-Cartier	29	24
Ville de Sherbrooke	310	241
Magog	56	78
Périphérie de la RMR*	42	39
RMR de Sherbrooke	408	358

correspondant de 2010. En fait, le recul tient en grande partie à la catégorie des appartements, où le niveau d'activité a régressé de 32 %. En analysant cette catégorie, on remarque que ce sont surtout les mises en chantier de coopératives d'habitation qui ont subi un repli; le segment locatif est resté stable et la construction de copropriétés a pris de la vigueur.

Le segment des maisons individuelles a connu une légère hausse, de 6 %. Cependant, le cumul annuel au 30 septembre 2011 accuse une baisse, pour une troisième année consécutive : il est inférieur de 9 % à ce qu'il était à la fin de septembre 2010. Même son de cloche du côté des logements collectifs : l'activité y a diminué de 16 %.

La construction résidentielle a ralenti dans les agglomérations de recensement (AR) de Granby (-43 %) et de Saint-Hyacinthe (-16 %) au troisième trimestre de 2011. Ces baisses sont principalement attribuables au segment des logements collectifs. Dans l'AR de Drummondville, les mises en chantier ont diminué de 12 % dans la catégorie des maisons individuelles, tandis qu'elles ont augmenté de 50 % dans celle des collectifs.

Baisse de la construction dans la plupart des secteurs de la RMR

À l'exception de Rock-Forest–Saint-Élie–Deauville, Brompton et Lennoxville, les arrondissements de Sherbrooke ont subi un recul des mises en chantier. Dans la ville de Sherbrooke, la production totale de logements neufs a chuté au troisième trimestre; elle est passée de 310 unités en 2010 à 241 unités en 2011, ce qui représente une baisse de 22 %.

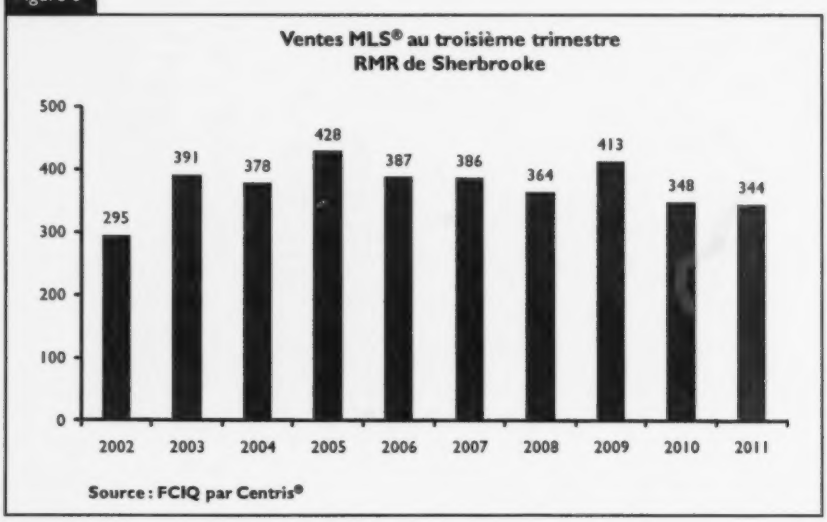
Autre son de cloche pour la ville de Magog, qui a affiché une hausse de 39 % des mises en chantier. Notons cependant que le rythme d'activité sur le marché du neuf a légèrement régressé dans les secteurs à la périphérie de la RMR.

Stabilité des ventes MLS® au troisième trimestre

Les ventes MLS® sont restées relativement stables au troisième trimestre de 2011 par rapport à l'année précédente, puisqu'elles sont passées de 348 à 344. Cette stabilité cache cependant des réalités différentes : sur le marché des maisons unifamiliales et sur celui des plex, les ventes étaient en baisse de 1% et de 3 % respectivement, tandis que sur le marché des copropriétés, elles ont augmenté de 15 %.

Du côté de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions s'élevait à 749 au troisième trimestre, ce qui correspond à une augmentation de 2 % par rapport au total enregistré à la même période l'année précédente. Le nombre de nouvelles inscriptions dans le segment de l'unifamiliale est

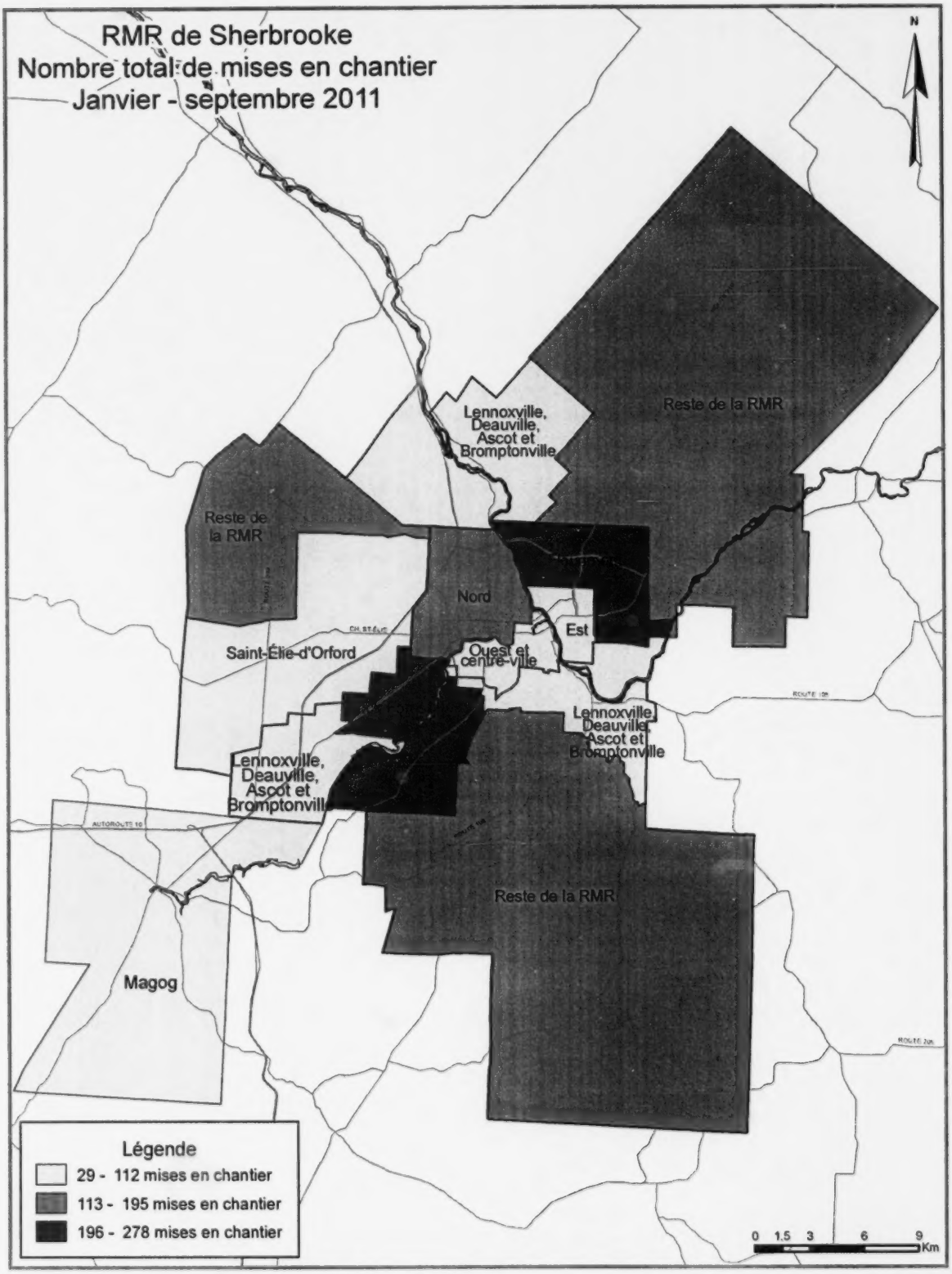
Figure 3



resté stable à 544, alors que celui des copropriétés a accusé un repli de 6 %, passant de 115 à 108; finalement, il a augmenté de 30 % dans le segment des plex, où il est monté de 70 à 91.

Hausse du prix moyen MLS®

Le prix moyen des maisons unifamiliales a progressé de 5 % et s'est chiffré à 228 408 $ dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2011. Celui des copropriétés a pour sa part connu une hausse de 18 % et s'est établi à 174 048 $. Mentionnons finalement qu'après trois trimestres d'activité, le prix MLS® moyen global (maisons unifamiliales, copropriétés et plex confondus) est passé de 202 269 $ en 2010 à 215 992 $ en 2011, ce qui représente une augmentation de 7 %.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2011
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
AUTOROUTE 10
ROUTE 108
ROUTE 216
Légende
29 - 112 mises en chantier
113 - 195 mises en chantier
196 - 278 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2011	160	46	46	0	0	31	0	75	358
T3 2010	151	62	14	0	0	16	0	75	408
Variation en %	6,0	-25,8	**	s.o.	s.o.	93,8	s.o.	0,0	-12,3
Cumul 2011	416	170	186	0	0	79	0	346	1 197
Cumul 2010	457	190	145	0	0	112	0	389	1 383
Variation en %	-9,0	-10,5	28,3	s.o.	s.o.	-29,5	s.o.	-11,1	-13,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2011	208	42	52	0	0	61	0	156	519
T3 2010	136	52	38	0	0	54	0	164	534
Variation en %	52,9	-19,2	36,8	s.o.	s.o.	13,0	s.o.	-4,9	-2,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2011	166	56	119	0	0	29	0	177	547
T3 2010	232	100	71	0	4	28	0	262	697
Variation en %	-28,4	-44,0	67,6	s.o.	-100,0	3,6	s.o.	-32,4	-21,5
Cumul 2011	327	146	156	0	0	94	0	344	1 157
Cumul 2010	461	156	179	0	7	78	0	429	1 368
Variation en %	-29,1	-6,4	-12,8	s.o.	-100,0	20,5	s.o.	-19,8	-15,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2011	32	56	42	0	0	10	0	82	222
T3 2010	22	37	16	0	3	24	0	159	261
Variation en %	45,5	51,4	162,5	s.o.	-100,0	-58,3	s.o.	-48,4	-14,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2011	163	25	111	0	0	38	0	226	563
T3 2010	238	79	85	0	2	28	0	239	671
Variation en %	-31,5	-68,4	30,6	s.o.	-100,0	35,7	s.o.	-5,4	-16,1
Cumul 2011	319	138	132	0	2	97	0	430	1 118
Cumul 2010	459	134	174	0	4	90	0	469	1 330
Variation en %	-30,5	3,0	-24,1	s.o.	-50,0	7,8	s.o.	-8,3	-15,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	8	0	10	0	0	12	0	21	51
T3 2010	2	2	0	0	0	4	0	23	121
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	92	30	26	0	0	4	0	38	190
T3 2010	83	58	8	0	0	4	0	36	189
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2011	100	30	36	0	0	16	0	59	241
T3 2010	85	60	8	0	0	8	0	59	310
Magog									
T3 2011	29	12	6	0	0	15	0	16	78
T3 2010	26	2	4	0	0	8	0	16	56
Reste de la RMR									
T3 2011	30	4	4	0	0	0	0	0	38
T3 2010	40	0	2	0	0	0	0	0	42
Sherbrooke (RMR)									
T3 2011	160	46	46	0	0	31	0	75	358
T3 2010	151	62	14	0	0	16	0	75	408
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	7	0	10	0	0	28	0	54	99
T3 2010	5	2	12	0	0	22	0	81	212
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	94	28	30	0	0	8	0	78	238
T3 2010	55	46	14	0	0	24	0	60	199
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2011	101	28	40	0	0	36	0	132	337
T3 2010	60	48	26	0	0	46	0	141	411
Magog									
T3 2011	45	12	8	0	0	25	0	24	114
T3 2010	47	4	6	0	0	8	0	23	88
Reste de la RMR									
T3 2011	62	2	4	0	0	0	0	0	68
T3 2010	29	0	6	0	0	0	0	0	35
Sherbrooke (RMR)									
T3 2011	208	42	52	0	0	61	0	156	519
T3 2010	136	52	38	0	0	54	0	164	534

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	7	0	27	0	0	20	0	76	130
T3 2010	6	6	37	0	0	24	0	127	200
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	103	50	84	0	0	0	0	94	331
T3 2010	144	88	30	0	4	4	0	93	363
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2011	110	50	111	0	0	20	0	170	461
T3 2010	150	94	67	0	4	28	0	220	563
Magog									
T3 2011	22	2	8	0	0	9	0	7	48
T3 2010	41	6	2	0	0	0	0	42	91
Reste de la RMR									
T3 2011	31	2	0	0	0	0	0	0	33
T3 2010	38	0	2	0	0	0	0	0	40
Sherbrooke (RMR)									
T3 2011	166	56	119	0	0	29	0	177	547
T3 2010	232	100	71	0	4	28	0	262	697
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	2	0	11	0	0	8	0	36	57
T3 2010	2	2	5	0	0	9	0	111	129
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	25	48	31	0	0	2	0	42	148
T3 2010	16	31	11	0	3	5	0	21	87
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2011	27	48	42	0	0	10	0	78	205
T3 2010	18	33	16	0	3	14	0	132	216
Magog									
T3 2011	2	6	0	0	0	0	0	4	12
T3 2010	4	4	0	0	0	10	0	27	45
Reste de la RMR									
T3 2011	3	2	0	0	0	0	0	0	5
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)									
T3 2011	32	56	42	0	0	10	0	82	222
T3 2010	22	37	16	0	3	24	0	159	261

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	7	1	25	0	0	22	0	132	187
T3 2010	6	6	48	0	0	26	0	102	188
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2011	98	22	78	0	0	6	0	86	290
T3 2010	151	69	31	0	1	1	0	101	354
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2011	105	23	103	0	0	28	0	218	477
T3 2010	157	75	79	0	1	27	0	203	542
Magog									
T3 2011	24	0	8	0	0	10	0	8	50
T3 2010	40	4	4	0	1	1	0	36	86
Reste de la RMR									
T3 2011	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T3 2010	38	0	2	0	0	0	0	0	40
Sherbrooke (RMR)									
T3 2011	163	25	111	0	0	38	0	226	563
T3 2010	238	79	85	0	2	28	0	239	671

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	16	90	17	91	-81,3
Sherbrooke (Est)	3	1	0	0	0	0	7	0	10	1	∞
Sherbrooke (Nord)	4	0	0	2	8	0	12	27	24	29	-17,2
Ancienne ville de Sherbrooke	8	2	0	2	8	0	35	117	51	121	-57,9
Fleurimont	21	20	0	18	4	0	24	28	49	66	-25,8
Rock Forest	38	33	24	4	4	0	16	20	82	57	43,9
Saint-Élie-d'Orford	15	12	6	36	4	0	6	0	31	48	-35,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	18	0	0	0	0	10	0	28	18	55,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	92	83	30	58	12	0	56	48	190	189	0,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	100	85	30	60	20	0	91	165	241	310	-22,3
Magog	59	66	16	2	0	0	41	30	116	98	18,4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	160	151	46	62	20	0	132	195	358	408	-12,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	2	0	0	0	0	28	135	29	137	-78,8
Sherbrooke (Est)	8	7	0	2	0	3	46	52	54	64	-15,6
Sherbrooke (Nord)	8	5	0	18	39	36	71	92	118	151	-21,9
Ancienne ville de Sherbrooke	17	14	0	20	39	39	145	279	201	352	-42,9
Fleurimont	54	62	60	66	20	8	138	133	272	269	1,1
Rock Forest	107	109	42	6	59	12	70	119	278	246	13,0
Saint-Élie-d'Orford	43	52	26	74	20	16	8	10	97	152	-36,2
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	49	58	16	8	0	0	24	11	89	77	15,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	253	281	144	154	99	36	240	273	736	744	-1,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	270	295	144	174	138	75	385	552	937	1096	-14,5
Magog	143	157	24	16	0	0	88	109	255	282	-9,6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	416	457	170	190	138	75	473	661	1 197	1 383	-13,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	14	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	7	0
Sherbrooke (Nord)	8	0	0	0	12	4	0	23
Ancienne ville de Sherbrooke	8	0	0	0	14	4	21	23
Fleurimont	4	0	0	0	2	0	22	28
Rock Forest	4	0	0	0	8	12	8	8
Saint-Élie-d'Orford	4	0	0	0	6	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	8	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	12	0	0	0	18	12	38	36
Nouvelle ville de Sherbrooke	20	0	0	0	32	16	59	59
Magog	0	0	0	0	25	14	16	16
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	20	0	0	0	57	30	75	75

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	12	26	33
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	2	46	50
Sherbrooke (Nord)	39	36	0	0	40	50	31	42
Ancienne ville de Sherbrooke	39	39	0	0	42	64	103	125
Fleurimont	20	8	0	0	2	14	136	119
Rock Forest	59	12	0	0	20	60	50	59
Saint-Élie-d'Orford	20	16	0	0	8	10	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	22	9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	99	36	0	0	32	86	208	187
Nouvelle ville de Sherbrooke	138	75	0	0	74	150	311	312
Magog	0	0	0	0	53	32	35	77
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	138	75	0	0	127	182	346	389

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	1	0	0	14	0	17	91
Sherbrooke (Est)	3	1	0	0	7	0	10	1
Sherbrooke (Nord)	12	2	12	4	0	23	24	29
Ancienne ville de Sherbrooke	18	4	12	4	21	23	51	121
Fleurimont	27	38	0	0	22	28	49	66
Rock Forest	70	45	4	4	8	8	82	57
Saint-Élie-d'Orford	31	48	0	0	0	0	31	48
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	18	0	0	8	0	28	18
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	148	149	4	4	38	36	190	189
Nouvelle ville de Sherbrooke	166	153	16	8	59	59	241	310
Magog	85	71	15	8	16	16	116	98
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	253	227	31	16	75	75	358	408

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	2	0	12	26	33	29	137
Sherbrooke (Est)	8	14	0	0	46	50	54	64
Sherbrooke (Nord)	47	61	40	48	31	42	118	151
Ancienne ville de Sherbrooke	58	77	40	60	103	125	201	352
Fleurimont	136	146	0	4	136	119	272	269
Rock Forest	224	155	4	32	50	59	278	246
Saint-Élie-d'Orford	97	148	0	4	0	0	97	152
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	67	68	0	0	22	9	89	77
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	524	517	4	40	208	187	736	744
Nouvelle ville de Sherbrooke	582	594	44	100	311	312	937	1096
Magog	185	193	35	12	35	77	255	282
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	772	792	79	112	346	389	1 197	1 383

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	15	6	15	7	114,3
Sherbrooke (Est)	6	1	0	0	0	3	32	46	38	50	-24,0
Sherbrooke (Nord)	1	4	0	6	27	32	49	101	77	143	-46,2
Ancienne ville de Sherbrooke	7	6	0	6	27	35	96	153	130	200	-35,0
Fleurimont	25	32	14	42	20	4	66	61	125	139	-10,1
Rock Forest	38	61	18	2	36	4	36	48	128	115	11,3
Saint-Élie-d'Orford	21	24	10	38	12	0	6	7	49	69	-29,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	19	27	8	6	0	0	2	7	29	40	-27,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	103	144	50	88	68	8	110	123	331	363	-8,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	110	150	50	94	95	43	206	276	461	563	-18,1
Magog	53	79	4	6	0	0	24	46	81	131	-38,2
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	166	232	56	100	95	43	230	322	547	697	-21,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	0	0	153	24	153	27	**
Sherbrooke (Est)	8	6	0	2	0	3	44	87	52	98	-46,9
Sherbrooke (Nord)	4	7	0	6	39	56	100	131	143	200	-28,5
Ancienne ville de Sherbrooke	12	16	0	8	39	59	297	242	348	325	7,1
Fleurimont	46	65	66	60	20	28	96	117	228	270	-15,6
Rock Forest	74	114	28	4	55	8	92	105	249	231	7,8
Saint-Élie-d'Orford	40	51	24	58	12	20	8	15	84	144	-41,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	41	57	16	8	0	0	10	14	67	79	-15,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	201	287	134	130	87	56	206	251	628	724	-13,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	213	303	134	138	126	115	503	493	976	1049	-7,0
Magog	110	153	10	18	0	3	55	140	175	314	-44,3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	327	461	146	156	126	118	558	633	1 157	1 368	-15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	6	15	0
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	0	32	46
Sherbrooke (Nord)	27	32	0	0	20	20	29	81
Ancienne ville de Sherbrooke	27	35	0	0	20	26	76	127
Fleurimont	20	4	0	0	2	2	64	59
Rock Forest	36	4	0	0	6	18	30	30
Saint-Élie-d'Orford	12	0	0	0	6	7	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	3	0	4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	68	8	0	0	16	30	94	93
Nouvelle ville de Sherbrooke	95	43	0	0	36	56	170	220
Magog	0	0	0	0	17	4	7	42
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	95	43	0	0	53	60	177	262

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	16	51	8
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	2	44	85
Sherbrooke (Nord)	39	56	0	0	40	32	60	99
Ancienne ville de Sherbrooke	39	59	0	0	52	50	155	192
Fleurimont	20	28	0	0	2	8	94	109
Rock Forest	55	8	0	0	28	40	64	65
Saint-Élie-d'Orford	12	20	0	0	8	15	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	5	8	9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	87	56	0	0	40	68	166	183
Nouvelle ville de Sherbrooke	126	115	0	0	92	118	321	375
Magog	0	3	0	0	32	28	23	54
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	126	118	0	0	124	146	344	429

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	6	15	0	15	7
Sherbrooke (Est)	6	4	0	0	32	46	38	50
Sherbrooke (Nord)	28	44	20	18	29	81	77	143
Ancienne ville de Sherbrooke	34	49	20	24	76	127	130	200
Fleurimont	61	80	0	0	64	59	125	139
Rock Forest	98	77	0	8	30	30	128	115
Saint-Élie-d'Orford	49	69	0	0	0	0	49	69
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	29	36	0	0	0	4	29	40
Banlieues de l'ancienne ville de	237	262	0	8	94	93	331	363
Nouvelle ville de Sherbrooke	271	311	20	32	170	220	461	563
Magog	65	89	9	0	7	42	81	131
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	341	403	29	32	177	262	547	697

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	12	16	51	8	153	27
Sherbrooke (Est)	8	13	0	0	44	85	52	98
Sherbrooke (Nord)	43	71	40	30	60	99	143	200
Ancienne ville de Sherbrooke	51	87	52	46	155	192	348	325
Fleurimont	134	157	0	4	94	109	228	270
Rock Forest	165	150	20	16	64	65	249	231
Saint-Élie-d'Orford	84	144	0	0	0	0	84	144
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	59	70	0	0	8	9	67	79
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	442	521	20	20	166	183	628	724
Nouvelle ville de Sherbrooke	493	608	72	66	321	375	976	1049
Magog	130	183	22	19	23	54	175	314
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	629	796	94	85	344	429	1 157	1 368

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2011	0	0,0	0	0,0	2	33,3	0	0,0	4	66,7	6	--	--
T3 2010	0	0,0	2	33,3	3	50,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	22,2	0	0,0	7	77,8	9	--	--
Cumul 2010	1	9,1	2	18,2	4	36,4	0	0,0	4	36,4	11	190 000	246 000
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2011	0	0,0	0	0,0	22	26,8	35	42,7	25	30,5	82	230 000	241 073
T3 2010	2	2,3	2	2,3	26	29,9	33	37,9	24	27,6	87	208 247	222 099
Cumul 2011	2	1,4	1	0,7	40	28,0	57	39,9	43	30,1	143	225 000	237 766
Cumul 2010	2	1,2	4	2,4	62	37,3	56	33,7	42	25,3	166	205 000	226 117
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2011	0	0,0	0	0,0	24	27,3	35	39,8	29	33,0	88	230 000	243 976
T3 2010	2	2,2	4	4,3	29	31,2	33	35,5	25	26,9	93	205 000	220 845
Cumul 2011	2	1,3	1	0,7	42	27,6	57	37,5	50	32,9	152	225 000	243 907
Cumul 2010	3	1,7	6	3,4	66	37,3	56	31,6	46	26,0	177	205 000	227 353
Magog													
T3 2011	0	0,0	1	7,7	2	15,4	2	15,4	8	61,5	13	260 000	308 462
T3 2010	1	6,3	1	6,3	7	43,8	4	25,0	3	18,8	16	170 000	207 058
Cumul 2011	0	0,0	1	3,1	5	15,6	10	31,3	16	50,0	32	240 000	283 719
Cumul 2010	3	8,8	1	2,9	15	44,1	9	26,5	6	17,6	34	182 461	201 304
Reste de la RMR													
T3 2011	0	0,0	1	4,2	4	16,7	5	20,8	14	58,3	24	270 000	318 983
T3 2010	0	0,0	0	0,0	3	30,0	3	30,0	4	40,0	10	208 284	236 532
Cumul 2011	1	2,5	3	7,5	10	25,0	7	17,5	19	47,5	40	235 000	275 490
Cumul 2010	1	3,6	0	0,0	7	25,0	7	25,0	13	46,4	28	225 000	250 226
Sherbrooke (RMR)													
T3 2011	0	0,0	2	1,6	30	23,4	43	33,6	53	41,4	128	240 000	265 043
T3 2010	3	2,5	5	4,1	41	33,6	41	33,6	32	26,2	122	205 000	219 728
Cumul 2011	3	1,3	5	2,2	58	25,3	76	33,2	87	38,0	229	230 000	254 941
Cumul 2010	7	2,9	7	2,9	90	36,9	75	30,7	65	26,6	244	205 000	226 074

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	T3 2011	T3 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	--	246 000	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	241 073	222 099	8,5	237 766	226 117	5,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	243 976	220 845	10,5	243 907	227 353	7,3
Magog	308 462	207 058	49,0	283 719	201 304	40,9
Reste de la RMR	318 983	236 532	34,9	275 490	250 226	10,1
Sherbrooke (RMR)	265 043	219 728	20,6	254 941	226 074	12,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2011	263	544	981	228 408	11,2	222 247	8,8
T3 2010	266	544	904	218 531	10,2	203 421	8,0
Variation en %	-1,1	0,0	8,5	4,5	s.o.	9,3	s.o.
Cumul 2011	1 053	1 944	997	221 434	8,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 035	1 870	900	204 927	7,8	s.o.	s.o.
Variation en %	1,7	4,0	10,8	8,1	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2011	54	108	208	174 048	11,6	166 440	11,9
T3 2010	47	115	282	147 172	18,0	152 101	14,3
Variation en %	14,9	-6,1	-26,1	18,3	s.o.	9,4	s.o.
Cumul 2011	190	387	220	170 234	10,4	s.o.	s.o.
Cumul 2010	192	423	296	152 571	13,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-1,0	-8,5	-25,6	11,6	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2011	25	91	154	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
T3 2010	34	70	138	192 750	12,2	218 541	8,4
Variation en %	-26,5	30,0	11,6	#VALUE!	s.o.	#VALUE!	s.o.
Cumul 2011	120	293	164	224 556	12,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	144	265	135	220 424	8,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,7	10,6	21,5	1,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2011	344	749	1 349	216 988	11,8	216 601	9,5
T3 2010	348	734	1 336	207 415	11,5	199 335	9,0
Variation en %	-1,1	2,0	1,0	4,6	s.o.	8,7	s.o.
Cumul 2011	1 367	2 634	1 389	215 973	9,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 377	2 576	1 344	200 700	8,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,7	2,3	3,4	7,6	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,7	114,0	95,3	5,6	62,4	713
	Février	604	3,60	5,39	110,0	114,2	91,9	7,0	60,9	701
	Mars	631	3,60	5,85	110,9	114,5	89,0	7,7	59,5	693
	Avril	655	3,80	6,25	110,9	114,8	88,7	7,9	59,3	702
	Mai	639	3,70	5,99	111,3	114,9	89,6	7,6	59,8	712
	Juin	633	3,60	5,89	111,4	114,8	92,0	7,4	61,1	711
	Juillet	627	3,50	5,79	111,4	114,5	92,5	7,5	61,4	706
	Août	604	3,30	5,39	111,6	114,6	93,8	7,5	62,2	705
	Septembre	604	3,30	5,39	113,0	114,8	93,7	7,9	62,3	707
	Octobre	598	3,20	5,29	113,2	115,2	94,8	7,7	62,9	703
	Novembre	607	3,35	5,44	113,4	115,6	95,4	7,7	63,2	700
	Décembre	592	3,35	5,19	113,0	115,8	96,2	7,4	63,5	699
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,9	7,4	64,5	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	98,6	7,2	64,8	703
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	98,5	7,3	64,7	701
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	98,8	6,9	64,5	702
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	99,9	6,5	64,9	702
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	100,8	6,2	65,2	705
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	100,1	6,6	65,0	709
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	98,4	7,0	64,1	719
	Septembre	592	3,50	5,19		118,7	97,6	7,1	63,6	733
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

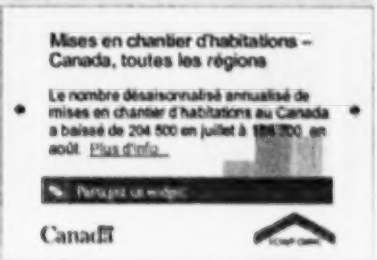
Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



64221_2011_Q04